



Moderne Büro- oder Praxisfläche mit bester Verkehrsanbindung - inklusive 4 Stellplätzen!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Perfekt Immo GmbH
Kontakt: Lukas Frühstück
Adresse
(Straße, Siedlung 31
Hausnummer, 6463 Karrosten
PLZ):
Telefon: 00436645251685
Mobile: 00436645251685
E-Mail: lf@kmenta-immo.at

Diese vielseitig nutzbare Geschäftsfläche im Erdgeschoss bietet auf rund 93 m² ideale Voraussetzungen für Ihr Unternehmen. Die zentrale Lage in Lochau überzeugt mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung – die Autobahnauffahrt und -abfahrt befinden sich nur wenige Minuten entfernt.

Direkt vor der Einheit stehen vier Carports zur Verfügung, die komfortables Parken für Kunden oder Mitarbeiter ermöglichen. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre. Ob Büro, Praxis oder Verkaufsfläche – diese Gewerbeeinheit bietet optimale Bedingungen für verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten.

Kaufpreis € 410.000 zzgl. USt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

- Schule <1.000m
- Kindergarten <1.000m
- Höhere Schule <500m
- Universität <4.500m

Nahversorgung

- Supermarkt <500m
- Bäckerei <2.000m
- Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

- Bank <1.000m
- Geldautomat <1.000m
- Post <1.000m
- Polizei <1.500m

Verkehr

- Bus <500m
- Autobahnanschluss <500m
- Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:
Unmittelbar an der Autobahnauffahrt befindet sich diese moderne Geschäftsfläche. Ideal für die Anfahrt von und zu Ihren Kunden. Das Ortszentrum von Lochau und das Bodenseeufer sind nur ein paar Minuten entfernt.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Lochau		
Anzeigen ID	293714		
Zimmer	1	Etage	EG
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2014
Objektart	Gewerblich	Objekttyp	Büro / Ordination
Heizung	Gas, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	nach Absprache
Gesamtanzahl Stellplätze	4	Heizwärmebedarf (HWB)	47 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.8 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A	Externe ID	justimmo_363063_6566/2252
Parkplatz:	Freiplatz (4)	Carport	

Kaufpreis € 410.000
Betriebskosten (exkl. Mwst) € 203,36